



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, **ARRENDADORA LOS ARCOS DE MORELOS, S.A. DE C.V.**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL PRESIDENTE DE SU CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, **RODOLFO BASTIDA MARÍN**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ COMO EL **"ARRENDADOR"**, Y POR LA OTRA PARTE, **LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL TITULAR DE LA UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, **JOSÉ ANTONIO DOMÍNGUEZ CARBALLO**, ASISTIDO POR EL DIRECTOR GENERAL DE BIENES INMUEBLES Y RECURSOS MATERIALES, **FERNANDO JAVIER CORZAS GARFIAS**, Y POR EL DIRECTOR GENERAL DE DELEGACIONES, **CARLOS ALFONSO CANDELARIA LÓPEZ**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO LA **"ARRENDATARIA"**; Y DENOMINÁNDOSE DE FORMA CONJUNTA COMO LAS **"PARTES"**, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

ÚNICO. Con fecha 02 de enero de 2018, la **"ARRENDATARIA"** y el **"ARRENDADOR"**, celebraron el contrato de arrendamiento número **OMBI-AR-06/2018**, por medio del cual el **"ARRENDADOR"** convino en arrendar a la **"ARRENDATARIA"** el espacio conformado por los Locales 12, 13, 14, 15 y 16 del primer nivel del Centro Comercial denominado Plaza Arcos Cristal, ubicado en Avenida Plan de Ayala, No. 501, Colonia Teopanzolco, C.P. 62350, Cuernavaca Morelos, con una superficie rentable de **433.37** metros cuadrados.

DECLARACIONES

I. Declara el **"ARRENDADOR"** que:

- A.** Arrendadora Los Arcos de Morelos, S.A. de C.V., es una sociedad mercantil mexicana de conformidad con la escritura pública número 166,638 (Ciento sesenta y seis mil seiscientos treinta y ocho) de fecha 27 de abril de 2005, otorgada en la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, ante la fe del Licenciado Hugo Salgado Castañeda, Notario Público número 2 y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, dedicada, entre otros, a la compra, venta, arrendamiento, subarrendamiento, administración, fraccionamiento o lotificación, urbanización y explotación en general de toda clase de bienes muebles e inmuebles, por cuenta propia o de terceros.



- B.** Es propietario de los locales objeto del presente contrato de arrendamiento, los cuales están ubicados en Avenida Plan de Ayala, No. 501, Colonia Teopanzolco, en la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, según se acredita con la Escritura Pública número 50,171 (Cincuenta mil ciento setenta y uno). Libro 1,043 (mil cuarenta y tres), de fecha 25 de agosto de 2006, otorgada ante la fe del Licenciado Roberto Courtade Bevilacqua. Notario Público número 132 en el Distrito Federal.
- C.** Mediante Escritura Pública número 267,420 (Doscientos sesenta y siete mil cuatrocientos veinte), de fecha 31 de diciembre de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Hugo Salgado Castañeda, Notario Público número 2 de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, se formalizó la modificación al régimen de propiedad en condominio de Plaza Arcos Cristal, relativo al inmueble objeto del presente Contrato.
- D.** El Señor Rodolfo Bastida Marín, está facultado para suscribir el presente contrato, acreditándolo con la Escritura Pública número 172,069 (ciento setenta y dos mil sesenta y nueve) de fecha 3 de noviembre de 2005, relativa a la protocolización del Acta de asamblea general extraordinaria de accionistas celebrada el 27 de septiembre de 2005, la cual se protocolizó en la ciudad de Cuernavaca, Morelos, ante la fe del Licenciado Hugo Salgado Castañeda, Notario Público número 2 y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos.
- E.** No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo.
- F.** Tiene el registro federal de contribuyentes número AAM050427QN6, y que los números de registro municipal de las boletas del impuesto predial de los locales objeto del contrato que nos ocupa, son 1100 09 006 026, 1100 09 006 027, 1100 09 006 028, 1100 09 006 029 y 1100 09 006 030.
- G.** Manifiesta bajo protesta de decir verdad, que ninguno de los copropietarios o, en su caso, los socios o accionistas de la persona moral desempeña empleo, cargo o comisión en la Administración Pública o en los Poderes Legislativo y Judicial Federales y/o Locales, ni en los organismos a los que la Constitución otorga autonomía, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público federal y/o local, y que ninguno de los copropietarios o, en su caso, que ninguno de los socios o accionistas de la persona moral desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público federal y/o local ni se encuentra inhabilitado para el servicio público federal.



- H. Conoce plenamente el contenido de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, del Reglamento Interior de la Secretaría de Relaciones Exteriores, del Acuerdo por el que se establecen las Disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de julio de 2010 (incluyendo sus actualizaciones), así como las demás normas que regulan el objeto del presente instrumento jurídico.
- I. Para los efectos del presente contrato, así como para recibir todo tipo de documentos y notificaciones, señala como su domicilio el ubicado en Avenida Plan de Ayala número 825, Colonia Teopanzolco, C.P. 62350, Cuernavaca, Morelos; por lo que en caso de que éste sea modificado deberá notificarse a la **"ARRENDATARIA"** por escrito.

II. Declara la **"ARRENDATARIA"** que:

- A. La Secretaría de Relaciones Exteriores es una dependencia de la Administración Pública Federal, conforme a lo dispuesto por los artículos 26 y 28 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, a la cual le corresponde entre otras atribuciones conducir la política exterior y dirigir el servicio exterior en sus aspectos diplomático y consular en los términos de la Ley del Servicio Exterior Mexicano, así como aquellas que le atribuyan expresamente las leyes y reglamentos.
- B. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5, inciso h), fracción XXI del Reglamento Interior de la Secretaría de Relaciones Exteriores, la Dirección General de Delegaciones es una unidad administrativa de dicha Dependencia, a la cual en concordancia con lo estipulado en el artículo 35, fracción V del mismo ordenamiento, corresponde organizar, dirigir y supervisar a las delegaciones y subdelegaciones de la Secretaría, con objeto de que cumplan con las políticas generales y específicas en materia de expedición de pasaportes y legalización de firmas de documentos públicos que deban tener efectos en el extranjero.
- C. Celebra el presente contrato en los términos de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y de su Reglamento, de la Ley General de Bienes Nacionales y demás disposiciones jurídicas aplicables.
- D. El servidor público que suscribe el presente contrato cuenta con las facultades necesarias para celebrarlo, según dispone el artículo 11, fracción XXVI, del Reglamento Interior de la Secretaría de Relaciones Exteriores, en relación con los artículos 20 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y Tercero



Transitorio del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

- E. Para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato, la **"ARRENDATARIA"** cuenta con disponibilidad de recursos en la partida presupuestal No. **32201**, debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Asimismo, se atiende a lo dispuesto en los artículos 23 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y 65 y 66 de su Reglamento.
- F. En apego a lo dispuesto en el numeral **160** del *"Acuerdo por el que se modifica el diverso por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, publicado el 16 de julio de 2010"*, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 5 de abril de 2016, así como el *"Acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles, a que se refiere el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales"*, publicado en el mismo órgano de difusión el 11 de diciembre de 2017, convino con el **"ARRENDADOR"** mantener el mismo monto de renta pactado en el contrato señalado en el antecedente del presente instrumento, por lo que no requiere solicitar al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) la actualización de la justipreciación de renta.
- G. Para los efectos del presente contrato, así como recibir todo tipo de documentos y notificaciones, señala como su domicilio el ubicado en Plaza Juárez, No. 20, Piso 10, Colonia Centro, C.P. 06010, Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México.

III.- Declaran las **"PARTES"** que:

- A. En el presente instrumento no existe error, dolo, mala fe, lesión, violencia, ni cualquier otro vicio del consentimiento.
- B. Están de acuerdo en celebrar el presente contrato de arrendamiento y se reconocen mutuamente la capacidad y personalidad jurídica con que comparecen.
- C. Es su voluntad celebrar el presente contrato de arrendamiento, por lo que libremente convienen en sujetarse a lo estipulado en las siguientes:



CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: El **"ARRENDADOR"** conviene en arrendar a la **"ARRENDATARIA"** el espacio conformado por los Locales 12, 13, 14, 15 y 16 del primer nivel del Centro Comercial denominado Plaza Arcos Cristal, ubicado en Avenida Plan de Ayala, No. 501, Colonia Teopanzolco, C.P. 62350, Cuernavaca Morelos, con una superficie rentable de **433.37** metros cuadrados, en lo sucesivo el **"INMUEBLE"**.

SEGUNDA.- CONDICIONES DEL "INMUEBLE": Las **"PARTES"** manifiestan que el **"INMUEBLE"** se encuentra en condiciones adecuadas para su utilización y en estado de servir para el uso convenido, según se asienta en el Acta que se agregará al presente contrato como **Anexo 1**, para formar parte del mismo.

TERCERA.- USO DEL "INMUEBLE": Las **"PARTES"** convienen en que el **"INMUEBLE"** arrendado se usará para alojar a las oficinas de la Delegación de la **"ARRENDATARIA"**, en la Ciudad de Cuernavaca, Morelos.

El **"ARRENDADOR"** se obliga a no estorbar ni obstruir de manera alguna el uso del **"INMUEBLE"** arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.

El **"ARRENDADOR"** autoriza a la **"ARRENDATARIA"** para permitir a terceros el uso parcial del **"INMUEBLE"**, a título gratuito u oneroso, sin que el **"ARRENDADOR"** tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto.

CUARTA.- IMPORTE DE LA RENTA: Con base en lo establecido en la declaración "F" del presente contrato a cargo de la **"ARRENDATARIA"**, ésta conviene en pagar al **"ARRENDADOR"** por concepto de renta mensual la cantidad de **\$95,341.40 (Noventa y cinco mil trescientos cuarenta y un pesos 40/100 M.N.)**, más \$15,254.62 (Quince mil doscientos cincuenta y cuatro pesos 62/100 M.N.) por concepto del Impuesto al Valor Agregado, siendo la cantidad total a pagar de **\$110,596.02 (Ciento diez mil quinientos noventa y seis pesos 02/100 M.N.)**.

El pago de dicho importe quedará sujeto a la disponibilidad presupuestaria correspondiente, en términos de lo dispuesto por la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento.

Las **"PARTES"** convienen que en ningún caso el periodo para revisar y, en su caso, incrementar el importe de la renta podrá ser inferior a un año.



QUINTA.-FORMA DE PAGO: La renta se pagará en mensualidades vencidas, el trámite de pago se realizará de manera electrónica a la cuenta bancaria que al efecto el **"ARRENDADOR"**, haya acreditado ante la **"ARRENDATARIA"**, la cual deberá ser registrada en el Sistema Integral de Administración Financiera Federal (SIAFF).

El **"ARRENDADOR"** deberá remitir a la **"ARRENDATARIA"** el recibo, factura o factura electrónica correspondiente, que reúna todos y cada uno de los requisitos establecidos en los artículos **29** y **29 A** del Código Fiscal de la Federación, la Ley del Impuesto al Valor Agregado y demás normatividad aplicable.

El pago de la renta se deberá efectuar en un plazo no mayor de veinte días naturales, contado a partir de la fecha del vencimiento de la mensualidad respectiva.

En caso de que la factura entregada por el **"ARRENDADOR"** para su pago presente errores, la **"ARRENDATARIA"** dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes al de su recepción, indicará al **"ARRENDADOR"** las deficiencias que deberá corregir, por lo que, el procedimiento de pago reiniciará en el momento en que el **"ARRENDADOR"** presente la factura corregida.

La facturación de los meses de **noviembre y diciembre de 2019** serán tramitadas a través del Procedimiento de Adeudos Fiscales Anteriores (ADEFAS) y quedarán sujetas, sin menoscabo de los lineamientos que emita la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para el pago de ADEFAS, que pudieran modificar el plazo y condiciones, así como a la disponibilidad presupuestaria correspondiente, en términos de lo dispuesto por la *Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria* y su *Reglamento*.

SEXTA.- CONSERVACIÓN DEL "INMUEBLE": El **"ARRENDADOR"**, realizará dos tipos de mantenimiento a fin de conservar el **"INMUEBLE"** en óptimas condiciones para ser usado por la **"ARRENDATARIA"**, siendo los siguientes:

I. Mantenimiento Preventivo.- Se realizarán las acciones establecidas en el **Anexo 2** del presente contrato, las cuales una vez realizadas, deberán ser recibidas a entera satisfacción por las áreas competentes de las Direcciones Generales de Bienes Inmuebles y Recursos Materiales y/o Delegaciones de la **"ARRENDATARIA"**.

El **"ARRENDADOR"** a fin de realizar dichas reparaciones /mantenimiento notificará por escrito a la **"ARRENDATARIA"** su calendario de trabajos.



II. Mantenimiento Correctivo.- El cual se puede desarrollar en cualquier momento, y atiende a reparaciones/mantenimiento urgentes para conservar el **"INMUEBLE"**, mismas que se precisan de forma enunciativa y no limitativa en el **Anexo 3** del presente contrato.

Las **"PARTES"** convienen que cuando se trate de reparaciones/mantenimiento urgentes que no se lleven a cabo en un plazo de ocho días después de recibido el aviso por escrito de la **"ARRENDATARIA"**, ésta quedará autorizada para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores.

El **"ARRENDADOR"** se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra la **"ARRENDATARIA"** por los defectos o vicios ocultos del **"INMUEBLE"**.

SÉPTIMA.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES: El **"ARRENDADOR"** expresa su conformidad para que la **"ARRENDATARIA"** lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales en el **"INMUEBLE"** arrendado, que en su caso se incluirían en la relación que debidamente firmada por las **"PARTES"** se agregaría al presente contrato como otro Anexo para formar parte integrante del mismo. Para la realización de cualquier otra obra, la **"ARRENDATARIA"** se compromete a solicitar por escrito la aprobación del **"ARRENDADOR"**.

En ningún caso el monto de las erogaciones en mejoras y adaptaciones deberá exceder el equivalente a 36 (treinta y seis) meses del importe de la renta pactada al inicio del contrato, ni el tiempo requerido para realizarlas deberá exceder de 6 (seis) meses. La duración del contrato de arrendamiento deberá permitir compensar las erogaciones realizadas en mejoras y adaptaciones.

La **"ARRENDATARIA"** será propietaria de las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales que realice con sus propios recursos, y podrá retirarlas en cualquier momento durante o a la conclusión del arrendamiento, sin requerir del consentimiento del **"ARRENDADOR"**.

Excepcionalmente y en caso de pactarse que las adaptaciones y las instalaciones de equipos especiales pertenecerán al propietario del **"INMUEBLE"**, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales determinará el plazo y el monto para la compensación de las respectivas inversiones, el cual se deberá descontar del importe de la renta. Durante el plazo de amortización de las inversiones, no se podrá tomar en consideración el valor de las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales para justipreciar el monto de la renta.



OCTAVA.- SINIESTROS: La **"ARRENDATARIA"** no es responsable de los daños y perjuicios causados al **"INMUEBLE"** arrendado por sismos, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 2435, 2436 y 2483, fracción VI, y demás aplicables del Código Civil Federal.

Para el caso de siniestros no imputables a la **"ARRENDATARIA"**, el **"ARRENDADOR"** la autoriza para llevar a cabo las reparaciones que resulten necesarias, cuyo costo será deducido del importe de las rentas, siempre que a juicio de la **"ARRENDATARIA"** así convenga a sus intereses. Las **"PARTES"** convienen en que si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se puede seguir utilizando el **"INMUEBLE"**, el presente contrato de arrendamiento quedará rescindido sin necesidad de declaración judicial.

NOVENA.- PAGO DE IMPUESTOS, CUOTAS Y/O SERVICIOS: Serán por cuenta del **"ARRENDADOR"** el pago de los gastos que se originen por concepto del Impuesto Predial del **"INMUEBLE"**, así como del mantenimiento de instalaciones establecido en el **Anexo 2** al cual hace alusión la cláusula **"SEXTA"** del presente contrato.

DÉCIMA.- PAGO DE SERVICIOS: Será por cuenta de la **"ARRENDATARIA"** el pago de los gastos que se originen por concepto de suministro de energía eléctrica, agua potable, teléfono y gas.

DÉCIMA PRIMERA.- OBLIGACIONES DEL "ARRENDADOR": El **"ARRENDADOR"** se encuentra obligado a observar lo siguiente:

1. Conservar el **"INMUEBLE"** en el mismo estado durante el arrendamiento, y para ello, hará todas las reparaciones necesarias, con excepción de aquellos deterioros de poca importancia, que se causen por la ocupación del inmueble, las cuales las llevará a cabo la **"ARRENDATARIA"**.
2. Conservar en buenas condiciones todas las instalaciones del **"INMUEBLE"**, en caso de que el **"ARRENDADOR"** no efectúe en un término de 8 días las reparaciones que surjan en el **"INMUEBLE"** arrendado, no obstante el aviso oportuno por parte de la **"ARRENDATARIA"**, ésta podrá realizar las mismas y su costo se descontará de los siguientes recibos mensuales de renta.
3. A que el **"INMUEBLE"** cumpla con las especificaciones conducentes en materia de Protección Civil, previstas en la Ley de Protección Civil para el Estado de Morelos y su correspondiente Reglamento.
4. No estorbar de manera alguna el uso del **"INMUEBLE"**, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.



5. Garantizar el uso o goce pacífico del **"INMUEBLE"** por todo el tiempo que dure el contrato o de su prórroga en su caso.
6. Responder de los daños y perjuicios que sufra la **"ARRENDATARIA"** por los defectos o vicios ocultos del **"INMUEBLE"**.
7. Autorizar a la **"ARRENDATARIA"** para que permita a terceros el uso parcial del **"INMUEBLE"**, a título gratuito u oneroso, sin que el **"ARRENDADOR"** tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto.
8. Expresa su conformidad para que la **"ARRENDATARIA"** lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales en el **"INMUEBLE"** arrendado.
9. Pagar oportunamente el impuesto predial del **"INMUEBLE"**.
10. Cumplir con las disposiciones e instrucciones de seguridad institucional de la **"ARRENDATARIA"**, así como con cualquier otra derivada del presente contrato.
11. El personal del Área de Seguridad de la **"ARRENDATARIA"** se encargará de identificar debidamente al personal del **"ARRENDADOR"** y consecuentemente no permitirá el acceso a las instalaciones de la **"ARRENDATARIA"** a persona alguna no autorizada.
12. En caso de requerir ingresar al **"INMUEBLE"**, el **"ARRENDADOR"** deberá informar a la **"ARRENDATARIA"** con la mayor anticipación posible, la fecha de programación de trabajos a realizar, enviando de manera formal la relación nominal de las personas que acudirán, los días o periodos horarios requeridos, debiendo permanecer en el área en que realizan sus actividades, no pudiendo ingresar en áreas a las que no hayan sido autorizados.
13. En los casos que el **"INMUEBLE"** cuente con vigilancia a través de circuito cerrado de televisión o controles de acceso digitales u otros medios de control y/o almacenamiento de información propios, el **"ARRENDADOR"** no podrá bajo ninguna circunstancia proporcionar a terceros información alguna obtenida en dichos sistemas, ni resultante de las operaciones, documentos, trato directo con empleados o cualquier obtención de datos, sin la previa autorización de la **"ARRENDATARIA"**.

DÉCIMA SEGUNDA.- OBLIGACIONES DE LA "ARRENDATARIA": La **"ARRENDATARIA"** estará obligada a:

1. Cubrir en tiempo y forma el pago de la renta convenida.
2. Cubrir los pagos de los servicios primarios como son energía eléctrica teléfono gas y suministro de agua potable.
3. Responder de los perjuicios que el **"INMUEBLE"** sufra por su culpa o negligencia, la de sus empleados o terceros ocupantes de los espacios arrendados.
4. Otorgar el uso convenido al **"INMUEBLE"**.



5. Solicitar por escrito la autorización del **"ARRENDADOR"**, para efectuar mejoras de obra mayor al **"INMUEBLE"**.
6. Incluir al **"INMUEBLE"** en su póliza de seguro de responsabilidad civil.

DÉCIMA TERCERA.- OBLIGACIONES CONJUNTAS: Las **"PARTES"** convienen:

1. Que si durante la vigencia del presente contrato, la **"ARRENDATARIA"** por cualquier causa cambiara su denominación actual por alguna otra, el arrendamiento del **"INMUEBLE"** subsistirá en los términos establecidos en este contrato.
2. Las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales que se realicen por la **"ARRENDATARIA"**, no se tomaran en cuenta para justipreciar el monto de la renta.
3. Que al término del arrendamiento se levantará acta circunstanciada, en la que se asiente la conformidad del **"ARRENDADOR"** respecto al inventario, condiciones de las instalaciones y equipos propios del **"INMUEBLE"**. En tal virtud, el **"ARRENDADOR"** no podrá ejercer acción legal alguna a este respecto, en contra de la **"ARRENDATARIA"**.

DÉCIMA CUARTA.- VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente contrato será de doce meses, del día **01 de enero al 31 de diciembre de 2019**, obligatorio para el **"ARRENDADOR"** y opcional para la **"ARRENDATARIA"**.

En el caso de que al término de la vigencia del contrato, las **"PARTES"** convengan la continuidad en la ocupación del **"INMUEBLE"** objeto del mismo, éstas se sujetarán al importe de la renta que se determine conforme a los mecanismos previstos en la Normatividad aplicable en materia de arrendamiento de inmuebles, así como lo dispuesto en la Política de la Administración Pública Federal en materia de arrendamiento inmobiliario.

DÉCIMA QUINTA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO: Las **"PARTES"** convienen en que el presente contrato de arrendamiento subsistirá aún en el caso de que la **"ARRENDATARIA"** cambie su denominación o de que las unidades administrativas ocupantes del **"INMUEBLE"** cambien de adscripción.

En caso de que durante la vigencia del contrato de arrendamiento, por cualquier motivo se verificase la transmisión de la propiedad del **"INMUEBLE"** arrendado en favor de un tercero, el presente contrato de arrendamiento subsistirá en todos sus términos.



DÉCIMA SEXTA.- RESCISIÓN DEL CONTRATO: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, dará lugar a su rescisión, sin responsabilidad para la parte que si haya cumplido sus obligaciones, previa notificación que se realice por escrito con 30 (treinta) días naturales de anticipación.

DÉCIMA SÉPTIMA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO: La "ARRENDATARIA" podrá dar por terminado el presente contrato, bastando únicamente con notificar por escrito al "ARRENDADOR" con 30 (treinta) días naturales de anticipación.

DÉCIMA OCTAVA.- PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN: A la terminación o rescisión de este contrato, la "ARRENDATARIA" cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación del "INMUEBLE".

Por su parte el "ARRENDADOR", deberá realizar a favor de la "ARRENDATARIA" el pago de saldos a su favor. Se consideran saldos a favor de la "ARRENDATARIA" a aquellos pagos que hubiere realizado en virtud de alguna reparación/mantenimiento que debiera haber corrido a cargo del "ARRENDADOR" en cuyo caso al término del presente contrato el "ARRENDADOR" deberá pagarlos a la "ARRENDATARIA" inmediatamente o, en su caso, serán descontados del importe de la renta a pagar, si es que la hubiere.

DÉCIMA NOVENA.- DEVOLUCIÓN DEL "INMUEBLE": La "ARRENDATARIA" se obliga a devolver el "INMUEBLE" al "ARRENDADOR" en las mismas condiciones que lo recibió, únicamente con el deterioro natural causado por el transcurso del tiempo y el uso para el cual se contrató.

VIGÉSIMA.-INTERLOCUCIÓN: Para todo lo relacionado con el presente contrato de arrendamiento se establece a la Dirección General de Bienes Inmuebles y Recursos Materiales de la "ARRENDATARIA" como enlace.

VIGÉSIMA PRIMERA.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES: Las "PARTES" convienen que todo lo no previsto en el presente contrato, se regirá por las disposiciones de la Ley General de Bienes Nacionales, del Código Civil Federal y del Código Federal de Procedimientos Civiles.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN: Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las "PARTES" se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Federales en la Ciudad de México renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.




El presente contrato de arrendamiento se firma en cuatro ejemplares, en la Ciudad de México, a los veintiocho días del mes de diciembre de dos mil dieciocho.

POR EL "ARRENDADOR"

POR LA "ARRENDATARIA"


Rodolfo Bastida Marín
Presidente del Consejo de
Administración


José Antonio Domínguez Carballo
Titular de la Unidad de Administración y
Finanzas de la Secretaría de Relaciones
Exteriores


Fernando Javier Corzas Garfias
Director General de Bienes Inmuebles
y Recursos Materiales
"Conforme a lo dispuesto en los Artículos 11, fracción XXVI in
fine y 34, fracciones I, VI, VIII y XII, del Reglamento Interior de
la Secretaría de Relaciones Exteriores"


Carlos Alfonso Candelaria López
Director General de Delegaciones
"Conforme a lo dispuesto en el Artículo 35, fracción V, del
Reglamento Interior de la Secretaría de Relaciones
Exteriores"

SRE

SECRETARÍA DE RELACIONES
EXTERIORES



OMBI-AR-06/2019

**DELEGACIÓN DE LA SRE EN
CUERNAVACA, MORELOS
ARRENDADORA LOS ARCOS
DE MORELOS, S.A. DE**

ANEXO 1

ACTA PARA CONSTATAR LAS CONDICIONES DEL "INMUEBLE"



DELEGACIÓN DE LA SRE EN
CUERNAVACA, MORELOS
ARRENDADORA LOS ARCOS
DE MORELOS, S.A. DE

ACTA PARA CONSTATAR LAS CONDICIONES QUE GUARDA EL "INMUEBLE" ARRENDADO POR LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES PARA ALBERGAR A SU DELEGACIÓN EN MORELOS, UBICADO EN AVENIDA PLAN DE AYALA, NO. 501, LOCALES 12, 13, 14, 15 Y 16 COLONIA TEOPANZOLCO, C.P. 62350, EN LA CIUDAD DE CUERNAVACA, MORELOS.

Siendo la 10:00 horas del día veintiocho de diciembre del año dos mil dieciocho, se reunieron en el espacio ubicado en el primer nivel del Centro Comercial denominado Plaza Arcos Cristal, localizado en Avenida Plan de Ayala, No. 501, Col. Teopanzolco, C.P. 62350, Cuernavaca Morelos, por parte del **"ARRENDADOR"**, Rodolfo Bastida Marín, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de Arrendadora Los Arcos de Morelos, S.A. de C.V., propietaria del **"INMUEBLE"** y por parte de la **"ARRENDATARIA"**, Anselmo Zannata Cazares, en su carácter de Delegado de la Secretaría de Relaciones Exteriores en Morelos, con objeto de constatar las condiciones que guarda el **"INMUEBLE"** arrendado, según lo establece la Cláusula **SEGUNDA** del contrato de arrendamiento **OMBI-AR-06/2019**.

Acto seguido, las **"PARTES"** realizaron un recorrido por el **"INMUEBLE"** tomado en arrendamiento por la **"ARRENDATARIA"**, el cual es utilizado para albergar a la Delegación de la Secretaría de Relaciones Exteriores en Cuernavaca, Morelos.

Ambos representantes constatan que el **"INMUEBLE"** arrendado se encuentra en las condiciones para el uso establecido en el contrato de referencia.

No habiendo otro asunto que tratar, se levanta la presente Acta a las 12:00 horas del día veintiocho del mes de diciembre del año dos mil dieciocho, firmando en cuatro tantos quienes intervienen en este acto.

POR EL **"ARRENDADOR"**

POR LA **"ARRENDATARIA"**

Rodolfo Bastida Marín
Presidente del Consejo de
Administración de Arrendadora
Los Arcos de Morelos, S.A. de C.V.

Anselmo Zannata Cazares
Delegado de la Secretaría de
Relaciones Exteriores en Morelos

SRE

SECRETARÍA DE RELACIONES
EXTERIORES



OMBI-AR-06/2019

DELEGACIÓN DE LA SRE EN
CUERNAVACA, MORELOS
ARRENDADORA LOS ARCOS
DE MORELOS, S.A. DE

ANEXO 2

ACCIONES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO AL "INMUEBLE"

A handwritten signature in dark ink, appearing to be a stylized 'f' or similar character.

A handwritten signature in dark ink, appearing to be a stylized 'j' or similar character.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.



ACCIONES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO AL "INMUEBLE"

El "ARRENDADOR" se obliga con la "ARRENDATARIA" a llevar a cabo las acciones listadas a continuación, para mantener el "INMUEBLE" en condiciones adecuadas para el uso previsto en el presente contrato de arrendamiento:

1. Revisión y/o reparación de la instalación eléctrica primaria
 - ❖ Acometida eléctrica
 - ❖ Tableros
2. Revisión y/o reparación de la instalación hidráulica primaria
 - ❖ Acometida agua potable
 - ❖ Red de alimentación
3. Revisión y/o reparación de la instalación sanitaria primaria
 - ❖ Red de tuberías de captación
 - ❖ Conexión a la red general
4. Mantenimiento y/o reparación de la impermeabilización de la azoteas
5. Mantenimiento y/o reparación de las puertas de acceso
6. Limpieza de cisterna de agua potable
 - ❖ Mantenimiento y/o reparación de bombas
7. Limpieza de tinacos de agua potable

SRE

SECRETARÍA DE RELACIONES
EXTERIORES



OMBI-AR-06/2019

**DELEGACIÓN DE LA SRE EN
CUERNAVACA, MORELOS
ARRENDADORA LOS ARCOS
DE MORELOS, S.A. DE**

ANEXO 3

**REPARACIONES POR MANTENIMIENTO CORRECTIVO AL
"INMUEBLE"**



REPARACIONES POR MANTENIMIENTO CORRECTIVO AL "INMUEBLE"

La "ARRENDADORA" se obliga con la "ARRENDATARIA" a llevar a cabo las acciones listadas a continuación, en caso de urgencia, para reparar/mantener el "INMUEBLE" en condiciones adecuadas para el uso previsto en el presente contrato de arrendamiento:

1. Reparación de la instalación eléctrica primaria:
 - ❖ Acometida eléctrica
 - ❖ Tableros
2. Reparación de la instalación hidráulica primaria
 - ❖ Acometida de agua potable
 - ❖ Red de alimentación
3. Reparación de la instalación sanitaria primaria
 - ❖ Red de tuberías de captación
 - ❖ Conexión a la red general
4. Reparación de la impermeabilización de azoteas
5. Reparación de las puertas de acceso
6. Reparación de cisterna de agua potable por fugas o fracturas
 - ❖ Reparación de bombas
7. Reparación de tinacos de agua potable
8. En caso de que el "INMUEBLE" presente daños por algún evento (sismo, viento, etc.), recabar la constancia de seguridad estructural por parte de un Corresponsable de Seguridad Estructural, y del buen estado de las instalaciones por parte de los corresponsables respectivos.
9. De ser necesario, llevar a cabo las obras de refuerzo y renovación de las instalaciones que se especifiquen en el proyecto respectivo.